

*DR. ALFRED OCHANOWICZ*  
Profesor Uniwersytetu Poznańskiego

## **WYMOWA (WYMIAR) W PROJEKCIE POLSKIEGO KODEKSU CYWILNEGO**

Projekt polskiego prawa zobowiązań (część szczegółowa) w opracowaniu referentów Komisji Kodyfikacyjnej śp. prof. Ernesta Tilla oraz prof. Romana Longchamps de Berier normuje w tytule drugim rozdziału ósmego szczegółowo wymowę<sup>1)</sup> jako specjalny typ zobowiązania opartego na umowie (§§ 300 do 310). W tym względzie odbiega projekt od systematyki kodeksów cywilnych dotąd w Polsce obowiązujących, z których żaden nie zawiera osobnych przepisów tego rodzaju umowy regulujących. Jedynie tylko ustawa wprowadzająca do kodeksu cywilnego niemieckiego w art. 96 utrzymuje w mocy odnośne postanowienia praw partykularnych. Na tej podstawie oraz w związku z przepisem art. 218 ust. wprov. do k. c. n. zezwalającym na dalsze regulowanie w drodze ustawodawstwa krajowego tych materij prawa prywatnego, co do których ustawa wprowadzająca utrzymała w mocy przepisy prawa krajowego, znalazł kontrakt wymowy szczegółowe unormowanie w art. 15 pruskiej ustawy wykonawczej do k. c. n. (20/9 1899 r. zb. ust. pr. str. 177) w szeregu postanowień natury dyspozycyjnej. Jak w wielu innych przypadkach tak i tutaj odstąpiono od zamiaru wydania jednolitych norm dla całej Rzeszy, a pozostawiono kwestję do uregulowania ustawodawstwu partykularnemu poszczególnych państw związkowych z uwagi na różnorodność zwyczajów i stosunków w tym względzie na różnych terytoriach panujących.

<sup>1)</sup> Co do terminologii to zaznaczyć należy, że na oznaczenie tej instytucji wspomnianej w kodeksie cywilnym niemieckim pod nazwą Auszug (§§ 197, 1073) a także Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil (art. 96 ust. w prov. do k. c. n.) używa urzędowe polskie tłumaczenie tego kodeksu miana „wymiar” rozpowszechnionego w b. dzielnicy pruskiej. Termin „wymowa” jest tu bardzo mało znany. Zalecałoby się zatem w przyszłym kodeksie polskim przynajmniej w nawiasie przytoczyć „wymiar” jako termin, dla ludności zrozumialszy.

Projekt polski wybrał inną drogę. Przepisy o wymiarze wciela do samego kodeksu mającego obowiązywać w całym państwie idąc w tym względzie za wzorem szwajcarskiego prawa zobowiązań (art. 521—529) tak pod względem systematycznym umieszczając wymowę we wspólnym rozdziale z umową o rentę, jak też co do treści nieraz na przepisach szwajcarskiej „Verpfründung” się wzorując. Czy takie rozwiązanie jest trafne zależy od rozstrzygnięcia kwestji, czy rzeczywiście stosunki życiowe, o jakich uregulowanie tu chodzi są na całym terytorjum państwa polskiego do tego stopnia jednorodne, że nadają się do jednolitego unormowania. Pod tym względem materiał faktyczny jest jeszcze nie całkiem dostatecznie zebrany<sup>2)</sup> i wymaga uzupełnienia. Bez tych prac przygotowawczych zachodzi obawa, że ustawowe unormowanie sprawy nie przyniesie upragnionego usunięcia lub choćby złagodzenia jednej z największych bolączek życia na wsi. Nie chodzi tu bowiem o jakiś drugorzędny i mało znaczący szczegół prawa zobowiązań ale o instytucję bardzo rozpowszechnioną mającą najściślejszy związek z kwestją przechodzenia własności ziemskiej i rozdrobnienia posiadłości rolnych, a zatem najbardziej zasadniczymi zagadnieniami ustroju rolnego w Polsce. Unormowanie nie może tu być zatem ani doraźne ani przypadkowe, ale oparte przede wszystkim na skrupulatnem zbadaniu obecnych stosunków faktycznych a powtórnie zgodne z ogólnymi wytycznymi państwowej polityki agrarnej.

Z uwagi na niedostateczną znajomość stosunków w innych dzielnicach Polski omawiać będę w dalszym ciągu projekt z punktu widzenia głównie stosunków panujących na Ziemiach Zachodnich a więc tam, gdzie instytucja wymowy w drodze prawa partykularnego jest już szczegółowo uregulowana. Da to bowiem możność porównania różnych rozwiązań tego samego problemu.

Ustanowienie wymiaru zachodzi z reguły w razie przekazania gospodarstw rolnych dzieciom za życia rodziców czyli w przypadkach t. zw. *successio anticipata*. Jest to jeden ze sposobów przejścia własności tych gospodarstw w wojew. zachodnich najczęściej w praktyce stosowany. Wedle danych ankietowych<sup>3)</sup> stanowi on 60—70%

<sup>2)</sup> Szczególnie cennem w tym kierunku jest wydawnictwo Państwowego Instytutu Naukowego Gospodarstwa Wiejskiego w Puławach pod tyt. Zwyczaje spadkowe włościan w Polsce. Ukazało się ono atoli w znacznej części dopiero po opublikowaniu projektu zobowiązań tak, że autorzy nie mogli go uwzględnić.

<sup>3)</sup> Górski Józef: Włościańskie zwyczaje spadkowe w województwach Poznańskim i Pomorskim. Warszawa 1928, str. 43 n.

przypadków, podczas gdy drogą dziedziczenia testamentowego przechodzi na dzieci tylko 5—10% gospodarstw a spadkobrania ustawowego około 30%. Przejście własności następuje na podstawie t. zw. kontraktu zdania, który jest rodzajem umowy kupna — sprzedaży zawartej między rodzicami a dzieckiem, które ma objąć osadę. Cena kupna składa się zazwyczaj z kilku pozycji a mianowicie część jej jest wypłacana w gotówce, na poczet dalszej części zalicza się długi hipoteczne i osobiste dotychczasowych właścicieli, dalej przejmujący zobowiązuje się wypłacić niewyposażonemu dotąd rodzeństwu pewne kwoty pieniężne, które zabezpiecza hipotecznie i wreszcie przyrzeka dawać rodzicom „wymiar”, którego wartość jest zwykle cyfrowo ustalona. Wymiar jest zwykle bardzo szczegółowo określony i obejmuje prawo dożywotniego używania części mieszkania i cały szereg świadczeń naturalnych jak obowiązek utrzymania pewnej ilości bydła i drobiu, dostarczania zboża, mięsa, soli, owoców, opału, kilku lub kilkunastu rocznie bezpłatnych furmanek i wreszcie mniejszych kwot pieniężnych. Przeciętną wartość takiego wymiaru trudno jest określić dlatego, że zazwyczaj przy kontraktach strony podają skapitalizowaną wartość wymiaru zaliczaną na poczet ceny nabycia za nisko<sup>4</sup>). Wartość rocznego świadczenia waha się między 10 a 1500 zł<sup>5</sup>) i to niezawsze zależnie od wielkości i jakości gospodarstwa. W każdym razie jest to obciążenie zwłaszcza dla gospodarstw mniejszych niż 15 ha bardzo znaczne zwłaszcza jeżeli się zważy, że wiek uprawianych dożywotników często nie przenosi 50 lat. Wysoki wymiar ma też inne cele na oku a mianowicie ma skłonić obejmujące osadę dziecko do lepszego obchodzenia się z rodzicami, którzy wtedy nie nastają na wypełnienie całości świadczeń oraz ma utrudnić mu ewentualne zbycie gospodarstwa.

Wymiar z reguły nie stanowi wyłącznej ani głównej nawet części składowej ceny kupna przy kontrakcie zdania tem więcej, że kwota szacunkowa całego gospodarstwa w takich przypadkach, ażeby nie nakładać na przejmującego zbyt wielkich ciężarów, jest ustanawiana przez strony rozmyślnie znacznie poniżej ceny rynkowej i waha się w granicach od  $\frac{1}{2}$  do  $\frac{3}{4}$  rzeczywistej wartości<sup>6</sup>). Nadaje to całej umowie zdania charakter kontraktu mieszanego z darowizną, bo też

<sup>4</sup>) Górski l. c. str. 49.

<sup>5</sup>) Schramm Wiktor Dr. Prof.: Ceny gospodarstw wiejskich w latach 1926—1928, str. 31.

<sup>6</sup>) Górski: l. c. str. 48.

kontrakt ten wedle intencji stron nie ma być zwyczajnem kupnem, ale układem, który już za życia spadkodawców przesądza o losie ich spuścizny.

Projekt polski w art. 300 określa wymowę jako kontrakt, z którym ktoś w zamian za przeniesienie własności posiadłości wiejskiej zobowiązuje się do dożywotniego utrzymania drugiego. Podkreślony tu jest bardzo silnie, nawet za silnie charakter umowy o świadczenia wzajemne podobnie jak to czyni art. 521 szwajcarsk. prawa zobowiązań. Znacznie ostrożniej wyraża się art. 96 ust. wpraw. do k. c. n. oraz art. 15 pruskiej ustawy wykonawczej do k. c. n., które mówią o kontrakcie wymowy powstającym w związku ze zdaniem (Ueberlassung) gruntu pozostawiając w ten sposób otwartą kwestję wzajemności świadczeń. Kwestja wyrażen nie jest tu przypadkową i ma głębsze podłoże w samej istocie prawnej umowy. Wymowy z uwagi na swój charakter wkraczający w dziedzinę stosunków rodzinnych i spadkowych nie można poddać ogólnym przepisom o umowach o świadczenia wzajemne w szczególności odnośnie do rozwiązania umowy z powodu niedopełnienia. Polski projektodawca zdaje sobie dobrze z tego sprawę, gdyż w art. 307 ogranicza możliwość przedwczesnego rozwiązania do przypadku, „jeżeli skutek niespełnienia obowiązku ze strony zobowiązanego albo z innych przyczyn wytworzą się między uprawnionym a zobowiązanym takie stosunki, iż nie można od strony żądającej rozwiązania wymagać, aby w tym stosunku nadal pozostawała. Zamiast rozwiązania wymowy sędzia może na żądanie jednej lub drugiej strony orzec zniesienie wspólności domowej, a przyznać upoważnionemu w zamian za to odpowiednią rentę dożywotnią”. Przepis ten jest niewątpliwie odchyleniem od ogólnej zasady obowiązującej przy umowach o świadczenia wzajemne, wedle której wolno każdej stronie odstąpić od umowy, jeśli druga strona nie spełnia swego obowiązku, jednakowoż idzie on znacznie dalej w kierunku dopuszczalności rozwiązania umowy niż dotąd obowiązujące ustawodawstwo na Ziemiach Zachodnich. Wedle bowiem § 7 art. 15 pruskiej ustawy wykonawczej do k. c. n. w razie niewypełnienia świadczenia ze strony zobowiązanego wymiernikowi nigdy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy wedle §§ 325 i 326 k. c. n. ani żądania zwrotu gruntu wedle § 327 k. c. n. Może tylko w razie zakłócenia wzajemnych stosunków opuścić wspólne mieszkanie i domagać się zwrotu kosztów osobnego pomieszczenia (§ 8) albo jeżeli sam jest sprawcą zakłócenia dobrych stosunków, to zobowiązany do dawania wymiaru może mu mieszkanie wypowiedzieć i w zamian za to płacić odpowiednią rentę (§ 9).

Możnaby wprowadzić powiedzieć, że ten sam rezultat da się osiągnąć zapomocą przepisów polskiego projektu, bo przecież sędzia w sporze o rozwiązanie umowy może na żądanie którejkolwiek ze stron orzec zamiast rozwiązania tylko zniesienie wspólności domowej i przyznać uprawnionemu odpowiednią rentę dożywotnią. Jednakowoż stanowisko zobowiązanego jest tu znacznie słabsze, najpierw bowiem potrzeba wyraźnego wniosku z jego strony, co przy bardzo słabej orientacji w rzeczach prawnych u ludności wiejskiej nie zawsze musi nastąpić choćby z powodu tak częstego w naszych stosunkach niestawieństwa na terminie, a powtóre sędzia może ale nie musi uwzględnić ten wniosek, zatem pewności żadnej tu zobowiązany nie ma i zawsze mu grozi ta najgorsza ewentualność, t. j. pozbawienie już raz posiadanego gruntu, co do uspokojenia stosunków na wsi nie może się przyczynić.

Ponadto, co jest może najważniejsze, umowa zdania gruntu nie obejmuje — jak widzieliśmy — jako jedynej odpłaty wymowy ale cały szereg innych świadczeń na rzecz osób trzecich a mianowicie wierzycieli i pozostałego rodzeństwa. Reguluje ona odrazu cały kompleks stosunków rodzinnych i prawnych i przychodzi do skutku zwykle nie bez tarć i długich pertraktacyj. Rozwiązanie jej po wielu nieraz latach trwania doprowadziłoby do sytuacji wręcz niemożliwych. Końcowy zaś przepis art. 307 projektu nie daje w tym kierunku dostatecznej rękojmi, ponieważ zobowiązany może tu działać w zupełnem porozumieniu z uprawnionym, celem pozbycia się ciężaru i wniosek o zniesienie wspólności domowej może wogóle nie być uczynionym a wtedy sędzia przy najlepszej woli nie będzie mógł złemu zaradzić. Zresztą rozwiązanie umowy nawet gdyby przyszło do skutku przeważnie okaże się praktycznie niewykonalne, ponieważ dożywotnik chcąc dojść do posiadania gruntu musiałby wpierw zwrócić dłużnikowi jego świadczenia, t. j. między innymi postarać się o zwolnienie dłużnika od zobowiązań na rzecz osób trzecich, t. j. wierzycieli i rodzeństwa, bo przejęcie tych zobowiązań było częścią odpłaty za grunt, a to oczywiście bez zgody tych osób nie będzie możliwe. Zaczną się więc przy zwiększonym komplecie nowe zatargi i spory bez końca i jak w tym przypadku ukształtują się stosunki rodzinne, łatwo sobie wyobrazić. Dlatego też o wiele praktyczniejsem wydaje się dotychczasowe rozwiązanie kwestji przez odjęcie zupełne dożywotnikowi prawa odstąpienia od umowy, możność zaś zniesienia wspólności domowej za odpowiednim wynagrodzeniem w dostatecznej mierze chroni interes obu stron w razie nastania stosunków uniemożliwiających wspólne mieszkanie.

Projekt polski przewiduje wymowę tylko w razie przeniesienia własności posiadłości wiejskiej. Nie czyni tego ograniczenia pruska ustawa wykonawcza do k. c. n., która mówi wogóle o gruntach a szwajcarskie prawo zobowiązań używa nawet jeszcze ogólniejszego wyrażenia jak majątek względnie poszczególne wartości majątkowe. Stylizacja polskiego projektu może oparta jest na okoliczności faktycznej, że tego rodzaju umowy zachodzą prawie wyłącznie przy przeniesieniu własności gospodarstw rolnych, jednakowoż termin „posiadłość wiejska” jest prawniczo niezupełnie ścisły bo niewiadomo, czy należy przez to rozumieć wszelką posiadłość położoną poza granicami administracyjnymi miast, czy też gospodarstwo rolne bez względu na to, gdzie ono leży. Albo więc należałoby pominąć wszelkie ograniczenia i mówić tylko o przeniesieniu własności gruntów albo — i toby było bardziej pożądane — ograniczyć możliwość ustanowienia wymiaru tylko do przypadku przeniesienia własności samoistnych gospodarstw rolnych, t. j. całego warsztatu rolniczego z budynkami, inwentarzem i t. d. a wykluczyć tę możliwość przy przeniesieniu własności poszczególnych parcel gruntowych nie stanowiących samoistnego gospodarstwa.

Słusznie natomiast projekt ogranicza możliwość ustanowienia wymowy tylko do małżonka osoby pozbywającej posiadłość, mimo, że dotychczasowe ustawodawstwo obowiązujące na Ziemiach Zachodnich dopuszczało ustanowienie wymiaru także na rzecz innych osób, jak n. p. dzieci pozbywającego. Wymowa bowiem jest ciężarem bardzo uciążliwym i ze względów gospodarczych raczej jest wskazane ścieśnienie go do granic najkonieczniejszych.

Również trafnem jest postanowienie, że wymowa winna być zawarta w formie aktu notarialnego (art. 301). Zarówno ze względu na wagę sprawy jak też celem zapewnienia środków dowodowych to zaostrenie formy umowy jest konieczne.

Natomiast budzi pewne wątpliwości postanowienie art. 302 żądające wpisu do księgi gruntowej praw z wymowy jako ciężaru realnego. Oczywiście przeciw samej zasadzie zabezpieczenia rzeczowego nie można podnieść żadnych zarzutów, chodzi tylko o rodzaj wpisu. Niewiadomo jeszcze jakie prawa rzeczowe przyjmie polski kodeks cywilny i jak określi ich treść, przypuszczać jednak należy, że nie będzie tam zbyt wielkich odchyłeń od tradycyjnych i ogólnie przyjętych definicyj. Otóż treścią ciężaru realnego jest prawo do powrotnych świadczeń z gruntu (§ 1105 k. c. n.). Pod to pojęcie nie da się podciągnąć prawa mieszkania oraz używania pewnych określonych części gruntu, które to prawa z reguły wchodzi w skład wymowy. Są to raczej służebności a więc inne prawa

rzeczowe niż ciężar realny. Dlatego też słusznie dotychczasowe ustawodawstwo (art. 15 § 1 pruskiej ustawy wykonawczej do k. c. n.) czynią tu rozróżnienie i nakazują zobowiązanemu w danym przypadku wpisać ciężar realny i służebności. Dla uniknięcia nieporozumień i utrzymania przejrzystości księgi gruntowej zalecałoby się to samo uczynić w kodeksie polskim.

Aby zmusić strony do dokonania wpisów do ksiąg gruntowych stanowi art. 303, iż obowiązek utrzymywania rozpoczyna się dopiero od dnia wpisu, o ileby jednak objęcie w posiadanie nastąpiło później to dopiero od objęcia w posiadanie.

W razie śmierci jednego z małżonków, na korzyść których ustanowiono wymowę obowiązki wynikające z niej ulegają stosunkowemu ograniczeniu w miarę zmniejszonych skutkiem śmierci jednego potrzeb drugiego małżonka (art. 304). Jest to oczywiście przepis dyspozycyjny i strony mogą się umówić inaczej.

Usług w gospodarstwie może żądać zobowiązany od uprawnionego tylko wówczas, jeżeli to w umowie wyraźnie było zastrzeżone i tylko w miarę sił i zdolności uprawnionego (art. 305).

Osoby, którym z ustawy służy prawo żądania utrzymania od uprawnionego, o ile on skutkiem odstąpienia posiadłości pozbawiony został możliwości spełniania tych obowiązków, mają uprzywilejowane prawo zwalczania umowy (art. 306) różniące się tem od prawa zwalczania przez innych wierzycieli (wedle art. 208—216 projektu części ogólnej zobowiązań), że nie potrzeba tu przeprowadzenia dowodu działania w świadomości pokrzywdzenia wierzycieli. Kwestji naruszenia legitymy słusznie projekt nie porusza jako materji należącej do prawa spadkowego.

Osobno zaznaczone jest (art. 308), że praw z wymowy wynikających uprawniony nie może przelać na inną osobę. Przepis ten wydaje się jednak zbyt ogólnikowo sformułowany. O ile chodzi o całość praw oraz o uprawnienia czysto osobiste, jak n. p. prawo mieszkania, to z istoty mowy wynika, iż muszą być one nieprzenaszalne. Natomiast nic nie stoi na przeszkodzie dopuszczeniu przenoszenia uprawnień do poszczególnych już płatnych świadczeń powrotnych, które tego osobistego charakteru nie mają. W tym względzie należałoby przepis art. 308 uzupełnić, gdyż przy obecnem brzmieniu mogłyby powstać wątpliwości w wykładni.

W przypadku zbycia posiadłości za zobowiązania wynikające z wymowy, odpowiadają tak pozbywca jako dłużnik osobisty, jak i nabywca z tytułu ciężaru realnego (§ 309). Przepis ten jest w zasadzie bardzo uciążliwy dla zobowiązanego jednakowoż słuszny z uwagi na osobisty stosunek zachodzący w tym przypadku mię-

dzy stronami. Uprawniony może także w przypadku zbycia posiadłości obciążonej żądać zamiast świadczeń z wymowy wynikających, wypłacania mu pieniężnej renty dożywotniej odpowiadającej wartości jego praw. Oczywiście możliwość ta przemiany wymowy na rentę pieniężną istnieje nie tylko przy pierwszym, ale i przy następnych zbyciach posiadłości.

Należałoby tylko ustanowić termin prekluzyjny i to niezbyt długi, w ciągu którego miałby uprawniony oświadczyć, czy od nabywcy będzie żądać świadczeń w naturze czy renty pieniężnej. Dla rolnika bowiem z reguły świadczenia w naturze są mniej uciążliwe niż pieniężne, ponieważ w pierwszym przypadku nie ponosi on ryzyka zmian koniunkturalnych. Dlatego też i dla nabywcy nie będzie rzeczą obojętną wiedzieć zgóry, jaka go ewentualność czeka. Udzielenie zaś uprawnionemu nieograniczonego czasowo prawa żądania przemiany wymowy na rentę od każdego nabywcy może go skłonić do wystąpienia z tem żądaniem i utrwalenia wartości pieniężnej wymowy w chwili cen najwyższych czyli najniekorzystniejszych dla zobowiązanych, t. j. zarówno obecnego właściciela gruntu jak i dłużnika osobistego.

Wreszcie jeszcze w jednym kierunku wymagałyby przepisy o wymowie uzupełnienia. Jak wiadomo z uwag wstępnych wymowa jest bardzo często ciężarem znacznym i niewspółmiernym do wielkości i jakości odstąpionej posiadłości. Chęć otrzymania ziemi na własność jest u naszych włościan tak wielka, że przeważnie nie liczą się przy nabyciu z wysokością równocześnie przejmowanych obciążeń. Później to wychodzi na jaw, okazuje się, że ciężary przerażają siły gospodarcze właściciela i stąd zarodek sporów i zachwianie bytu gospodarstwa. Należałoby więc w tym względzie wysokość obciążenia zgóry ograniczyć. Zapewne można tu zarzucić, że będzie to rzecz obca kodeksowi cywilnemu i sprzeciwiająca się zasadzie wolności umów i swobodnego rozporządzania swoją własnością. Jednakowoż zarzutem tym nie można się zbytnio krępować. Ograniczenie własności istnieje już obecnie w daleko wyższej mierze, ustawodawcze próby stworzenia granicy obciążenia przy majątkach rolnych istniały w Niemczech już przed wojną a obecnie już czas zerwać z dwoistością systemu prawnego operującego liberalizmem w kodeksach cywilnych a jak najdalej posuniętą reglamentacją państwową w innych ustawach tych samych materij dotyczących. Jeżeli dotychczas znajdowało to usprawiedliwienie w okoliczności, iż kodeksy cywilne a ustawy agrarne powstały w różnych czasach nieraz o wiek zgórą od siebie odległych, to dla nowej kodyfikacji ten motyw odpada. Musi się ona liczyć z zasadami, które



obowiązują w obecnym ustroju prawnym. Skoro więc polityka agrarna zdążyła w kierunku tworzenia zdolnych do samoistnego bytu i gospodarczo zdrowych warsztatów rolniczych, to ustawa cywilna nie powinna umożliwiać ani sankcjonować stosunków które w wysokim stopniu temu zdrowiu zagrażają. Dlatego też należałoby zamieścić w przepisach o wymowie także postanowienie, że wartość rocznych świadczeń z tytułu wymowy nie może przekraczać pewnego odsetka (zdaniem mojem wystarczyłoby 2%) wartości szacunkowej odstąpionej posiadłości. W ten sposób położyłoby się tamę zbyt niemu obciążaniu nabywcy i umożliwiłoby mu się prowadzenie racjonalnej gospodarki.